LA STORICITÀ DELL'ATTIVITÀ PREVALE SULL'IDENTITÀ DELL'IMPRENDITORE: IL CONSIGLIO DI STATO CONFERMA IL RINNOVO DELLE CONCESSIONI IN GALLERIA VITTORIO EMANUELE II

Con sentenza 7 luglio 2025 n. 5887, il Consiglio di Stato ha rigettato l'appello proposto dal Comune di Milano avverso la decisione con cui il T.A.R. Lombardia – Milano aveva annullato i dinieghi di rinnovo delle concessioni d'uso di due immobili comunali ad uso commerciale, siti in Milano, piazza Duomo n. 19, all'interno della Galleria monumentale Vittorio Emanuele II, e destinati ad attività di gioielleria, oreficeria e orologeria. Gli esercizi in questione erano stati riconosciuti quali "botteghe storiche" dal Comune di Milano e "negozi di storica attività" dalla Regione Lombardia.

Il Comune aveva ritenuto insussistenti i requisiti di storicità richiesti dalla Delibera di Giunta 26 luglio 2019 n. 1246, che consente il rinnovo delle concessioni in scadenza in deroga alla regola generale della gara pubblica. In particolare, l'Amministrazione aveva escluso la sussistenza del requisito della continuità aziendale, in quanto l'attuale concessionaria era subentrata, a seguito di fusione per incorporazione, alle due pregresse gioiellerie originariamente operanti nelle unità immobiliari concesse. Secondo l'interpretazione comunale della citata Delibera, il requisito della continuità andava ravvisato non solo nel complesso organizzato dei beni e dei servizi funzionali all'attività commerciale, ma pure nella figura e nel ruolo dell'imprenditore, che con il suo estro e la propria strategia d'impresa avrebbe, nel tempo, costruito e consolidato la storicità e la tradizione del locale.

Il T.A.R. aveva accolto il ricorso della concessionaria, ritenendo che la valutazione comunale fosse illegittima, dovendo il requisito della storicità essere ancorato sia alla continuità dell'attività aziendale, sia al valore identitario dell'esercizio commerciale, essendo irrilevante una discontinuità soggettiva nella gestione.

Il Consiglio di Stato ha confermato integralmente tale impostazione ermeneutica, ritenendo che l'analisi in ordine alla sussistenza dei requisiti di storicità dovesse essere incentrata sulla presenza continuativa dell'attività commerciale di gioielleria, oreficeria e orologeria nel contesto monumentale della Galleria, e non, come invece sostenuto dal Comune, sulla permanenza della medesima compagine soggettiva. Il collegio giudicante ha osservato che le operazioni societarie che avevano interessato la società – in particolare la fusione per incorporazione – non avevano interrotto la continuità aziendale, né modificato i tratti caratterizzanti dell'esercizio, né la relativa clientela di riferimento. Ha inoltre rilevato che le attività di promozione artistica e culturale, già avviate nel periodo in cui la proprietà era in capo alle precedenti gioiellerie, conservano valore significativo anche dopo il subentro

dell'attuale concessionaria, in quanto è il medesimo esercizio ad averne assicurato la continuità operativa.

DISCLAIMER
Il presente *Client Alert* ha il solo scopo di fornire informazioni di carattere generale. Di conseguenza, non costituisce un parere legale né può in alcun modo considerarsi come sostitutivo di una consulenza legale specifica.

Laura Sommaruga, Partner
Email: *laura.sommaruga@grplex.com*

Federico Ianeselli, Senior Associate
Email: *federico.ianeselli@grplex.com*

Sandra Sacchi, Junior Associate
Email: *sandra.sacchi@grplex.com*